

Exposé

Dachgeschosswohnung in Braunlage

2-Zi-Ferienwohnung in guter Lage von Braunlage



Objekt-Nr. OM-422580

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **56.000 €**

Am Jermerstein 5
38700 Braunlage
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	309 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnzimmer mit Balkon und Küchenzeile. Kleines Schlafzimmer mit Veluxfenster. Große Einbauschränke in Wohn- und Schlafzimmer. Kleines, innenliegendes, helles Bad mit Dusche. Vom Wohnzimmer und vom überdachten Balkon der Wohnung blickt man direkt auf den Wald, im Winter reicht der Blick bis zum nahegelegenen Wurmberg. Im Sommer kann der Balkon bei gutem Wetter durch vollständiges Öffnen der beiden Flügeltüren in den Wohnbereich einbezogen werden. Grundfläche der Wohnung incl. 1/4 des Balkons: 40 m².

Im Souterrain (Gemeinschaftseigentum): Tischtennisraum (im ehemaligen Schwimmbad), Sauna (Mitbenutzung auf Nachfrage), Münzwaschmaschine (2 €), Trockenraum, weitere Dusche (80 x 80 cm), WC, Ski-/Fahrradkeller. Zum Sondereigentum der Wohnung gehört ein Stauraum im Dachboden (eine Etage höher) und im Keller.

Eigener PKW-Stellplatz direkt am Haus.

Ausstattung

Gesamtes Inventar im Kaufpreis inbegriffen. Die Küchenzeile verfügt über Kühlschrank mit Gefrierfach, Cerankochfeld mit 2 Platten, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Toaster. Wohnzimmer: großer Fernseher mit Kabelanschluss, Radio, CD, DVD/Blue-Ray, W-LAN, Doppel-Schlafcouch. Im Regal reichlich Bücher, Harz-Reiseführer und DVD/Blue-Rays zur Unterhaltung.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wurde 2014 renoviert und wird seitdem erfolgreich als Ferienwohnung vermietet (ca. 200 Tage pro Jahr). Es verbleibt damit ausreichend Zeit zur Eigennutzung. Die Wohnung erwirtschaftet ab Kauf ohne weitere Maßnahmen eine gute Rendite. Mieteinnahmen (brutto und vor Steuern) auf Nachfrage. Weitere Details im Internet unter "FeWo-direkt Ferienwohnung 2418678". Übergabe nach Absprache. Energieausweis wird von der Hausverwaltung ausgestellt.

Lage

Die Wohnung befindet sich am nördlichen Ortsrand von Braunlage unmittelbar am Wald in einer ruhigen Einliegerstraße. Entfernung zum Ortskern und zum Skilift 0,5 km, Wanderwege beginnen direkt am Haus, Loipen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Türen geöffnet



Wohnzimmer mit Küchenzeile

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Exposé - Galerie



Balkon im Sommer

Exposé - Galerie



Ausblick Richtung Westen



Ausblick Richtung Osten

Exposé - Galerie



Haus von Süden



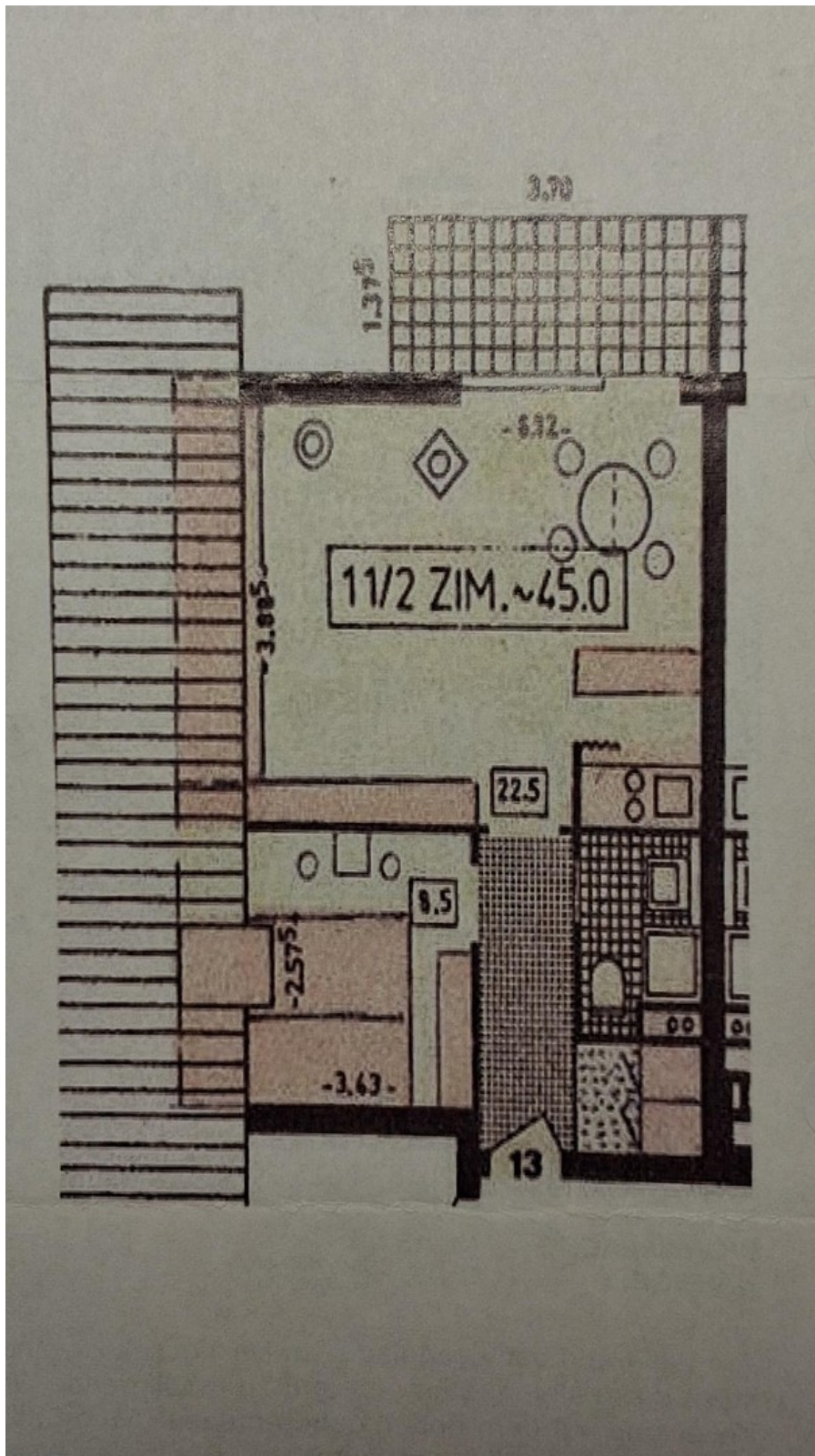
Tischtennisraum Souterrain

Exposé - Galerie



Sauna im Souterrain

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung